

ДОГОВОР № 5

на выполнение проектных работ и капитальное строительство

г. Сургут

«06» ноября 2013 года

ООО «УСК», именуемое в дальнейшем "Инвестор", в лице директора Демина Владимира Игоревича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ЗАО «УМС-6», именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице генерального директора Смирнова Павла Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Инвестор поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению проектных работ и капитальному строительству объекта: «Жилой дом по ул. Обская в п.г.т. Барсово».

Инвестор обязуется принять качественно выполненный результат работ и оплатить обусловленную настоящим Договором цену.

1.2. Технические, экономические и другие требования к проектной документации, являющейся предметом настоящего Договора, отражаются в задании на проектирование.

2. Порядок исполнения и сроки выполнения работ по Договору.

2.1. Календарные сроки выполнения работ по настоящему Контракту составляют 14 месяцев:

- начало работ – с момента подписания настоящего договора
- окончание работ – декабрь 2014 г.

3. Цена Договора.

3.1. Цена настоящего Договора составляет 43 934 100, 00 рублей, в том числе НДС 18%.

Цена договора, указанная в настоящем пункте включает в себя:

проектно-изыскательские работы, в том числе сбор исходных данных для проектирования; строительно-монтажные работы, в том числе снос строений и вынос сетей из зоны застройки, специальные, пусконаладочные, прочие работы;

объекты энергетического хозяйства, объекты транспортного хозяйства и связи; наружные сети водоснабжения и канализации, газоснабжения, связи, электроснабжения, благоустройство и озеленение территории, монтаж малых архитектурных форм, поставка инженерного оборудования и оборудования газовой котельной, монтаж и пусконаладочные работы.

затраты на перебазирование техники, испытание свай, подключение к инженерным сетям, геодезическую разбивку осей здания.

3.2. Цена Договора может быть изменена по соглашению Сторон.

3.3. Финансирование работ по настоящему Договору осуществляется за счет средств Инвестора.

4. Обязательства Исполнителя.

Исполнитель обязуется:

4.1. Выполнить все работы, указанные в п.1.1. Договора, в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.2. Приступить к выполнению работ с момента подписания настоящего Договора.

4.3. При выполнении проектных работ:

4.3.1. Выполнить все работы в соответствии с требованиями Госстандарта, строительными нормами и правилами, техническими регламентами и другими действующими в Российской Федерации нормативными актами в области проектирования и строительства, заданием на

проектирование, исходными данными и техническими условиями - в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.3.2. Определить объем, перечень необходимых исходных данных, вести их сбор и нести ответственность за их полноту и сроки предоставления.

4.3.3. Направить разработанную проектно-сметную документацию в эксплуатационные и надзорные организации и получить их согласование в установленные настоящим Договором сроки. Нести ответственность за ненадлежащее составление технической документации.

4.3.4. Соблюдать требования, содержащиеся в задании на проектирование и других исходных данных для выполнения проектных работ по настоящему контракту, и вправе отступать от них только с письменного согласия Инвестора.

4.3.5. Не передавать готовую техническую документацию третьим лицам без письменного согласия Инвестора.

4.3.6. Нести ответственность за принятые проектные решения, в том числе за разработанные субподрядными организациями, в течение всего периода – от начала проектирования до ввода объекта в эксплуатацию. Также нести ответственность за нарушение норм проектирования, выявленных в ходе строительства и на стадии ввода завершенного строительством объекта в эксплуатацию.

4.3.7. Вносить в процессе строительства необходимые изменения в рабочую документацию в случае возникновения вопросов, связанных с невозможностью выполнения проектных решений и необходимостью отступления от проекта.

4.4. При производстве строительно-монтажных работ:

4.4.1. Выполнить все работы в объеме и сроки, предусмотренные в настоящем договоре и приложениях к нему, с хорошим качеством в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией, действующими на момент выполнения работ правовыми и нормативными актами, строительными нормами и правилами, и сдать Инвестору готовый к эксплуатации объект.

4.4.2. Обеспечить в соответствии со ст.53 Градостроительного кодекса Российской Федерации строительный контроль на всех стадиях строительства объекта.

4.4.3. Поставить на строительную площадку необходимые материалы, изделия, конструкции, оборудование, комплектующие изделия, строительную технику, а также осуществить их приемку, разгрузку и складирование.

4.4.4. Организовать контроль качества поступающих для выполнения работ материалов, конструкций и оборудования, проверку наличия сертификатов соответствия, технических паспортов и других документов, удостоверяющих их происхождение, номенклатуру и качественные характеристики.

4.4.5. До начала производства строительно-монтажных работ возвести собственными силами все временные сооружения, в соответствии с утвержденным ПОСом.

4.4.6. Осуществить в установленном порядке временные подсоединения коммуникаций на период выполнения работ на строительной площадке и подсоединения вновь построенных коммуникаций в точках подключения в соответствии с проектно-сметной документацией.

Все коммунальные затраты, включая плату за электроэнергию и расходы на очистку объекта от снега и льда в зимний период, до оформления акта приемки законченного строительством объекта несет Исполнитель.

4.4.7. Заключение договоров с субподрядными организациями на выполнение всех предусмотренных проектом специальных работ.

4.4.8. Нести ответственность перед Инвестором за надлежащее исполнение и качество работ по настоящему Договору, привлеченными субподрядчиками, за координацию их деятельности.

4.4.9. Обеспечить выполнение на строительной площадке необходимых мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды, а также соблюдение технологической дисциплины и культуры производства и правил санитарии во время проведения работ.

4.4.10. Получить необходимые разрешения и согласовать с органами государственного надзора порядок ведения работ на объекте и обеспечить соблюдение его на строительной площадке.

4.4.11. Вести журнал производства работ.

4.4.12. Проводить предусмотренные действующими нормативами опробования и испытания инженерного оборудования, систем водоснабжения, канализации и других систем жизнеобеспечения, необходимых для нормальной эксплуатации объекта в присутствии представителя Заказчика и оформлением соответствующих Актов.

4.4.13. Нести ответственность за сохранность построенных зданий и сооружений до сдачи объекта.

4.4.14. Обеспечить содержание и уборку строительной площадки и прилегающей к ней уличной полосы.

4.4.15. Предъявлять выполненные работы органам государственного надзора, которым подконтролен объект, и получить от них положительные заключения; также получить заключения от эксплуатирующих организации и территориальных инженерных служб.

4.4.16. Соблюдать требования санитарно-эпидемиологического законодательства РФ. По окончании строительства, в счет цены договора, получить заключение санитарно-эпидемиологической экспертизы на соответствие санитарным нормам и требованиям.

4.4.17. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в статьях настоящего Договора.

5. Обязательства Инвестора

5.1. Произвести оплату выполненных Исполнителем работ в порядке, предусмотренном настоящим договором.

5.2. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

6. Платежи и расчеты

6.1. Расчеты по настоящему договору производятся в следующем порядке:

6.1.1. Инвестор перечисляет на расчетный счет Исполнителя авансовый платеж в размере 20% от цены Договора.

6.1.2. Выполненные проектные и строительно - монтажные работы оплачиваются на основании подписанных Сторонами актов выполненных работ (формы КС-2), справок стоимости выполненных работ и затрат (формы КС-3) и представленных исполнителем счетов-фактур.

6.2. Для оплаты выполненных работ, Исполнитель предоставляет Инвестору:

- надлежащим образом оформленные акты выполненных работ формы КС-2 и справку стоимости выполненных СМР и затрат формы КС-3 и счет – фактуру.

7. Гарантии

7.1. Исполнитель гарантирует:

- надлежащее качество используемых материалов, конструкций, оборудования и систем, соответствие их проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям, обеспеченность их соответствующими сертификатами, техническими паспортами и другими документами, удостоверяющими их качество;
- качество выполнения всех работ в соответствии с проектной документацией и действующими нормами и техническими условиями;
- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантийной эксплуатации объекта;
- бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации объекта.

7.2. Гарантийный срок нормальной эксплуатации объекта и входящих в него инженерных систем, оборудования, материалов и работ устанавливается 24 месяца с момента подписания сторонами акта о приемке готового объекта.

Если в период гарантийной эксплуатации объекта обнаружатся дефекты, препятствующие нормальной эксплуатации, то Исполнитель обязан их устранить за свой счет и в согласованные сроки.

Указанные гарантии не распространяются на случаи преднамеренного повреждения объекта со стороны третьих лиц.

8. Расторжение Договора

8.1. Досрочное расторжение настоящего Договора допускается:

- по взаимному соглашению сторон, путем заключения соглашения о расторжении Договора. При этом сторона, являющаяся инициатором расторжения Договора, обязана уведомить другую сторону о намерении расторгнуть настоящий Договор не менее чем за 10 дней до предполагаемой даты расторжения;
- по решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, действия внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

Срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более трех месяцев, Стороны обсудят, какие меры следует принять для дальнейшего выполнения Работ по настоящему Договору.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до исполнения Сторонами всех обязательств по договору.

10.1. Договор составлен в 2-х подлинных экземплярах по одному для каждой Стороны.

11. Юридические адреса и реквизиты

Инвестор:

ООО «УСК»
Почтовый адрес:
628400, Российская Федерация,
Тюменская область, ХМАО-Югра г. Сургут,
ул. Домостроителей, д. 13 кор. 2
Р/счет 40702810300040001420
Филиал ОАО КБ «СТРОЙКРЕДИТ»
В г. Тюмени, г. Тюмень
К/с 30101810400000000952
БИК 047 106952
ИНН 8602157420
КПП 860201001
ОКОНХ 6110, ОКПО 47067483

Исполнитель:

ЗАО «УМС-6»
Почтовый адрес:
628400, Российская Федерация,
Тюменская область, ХМАО-Югра,
г. Сургут, ул. Домостроителей, 13/2
Р/счет 407 028 108 040 004 316 49
Филиал Уральский ЗАО «Райффайзенбанк»
г. Екатеринбург
К/с 301 018 101 000 000 00 906
БИК 046 557 906
ИНН 8602056460
КПП 860201001
Телефон: (3462) 37-93-52, 52-33-17
Факс: (3462) 37-93-30
E-mail: РТО ums-6@mail.ru

В. И. Демин

П.В. Смирнов

